

VOUTEZAC

Elaboration du PLU

4.1 Règlement littéral

(Mai 2026)

Sommaire

Dispositions générales	6
Dispositions communes à l'ensemble des zones	19
1 Dispositions communes à l'ensemble des zones	20
1.1 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	20
1.1.1 Implantation des constructions	20
1.1.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	23
1.1.3 Stationnement	23
1.2 Section 3 : Equipements et réseaux	24
1.2.1 Desserte par les voies publiques ou privées	24
1.2.2 Desserte par les réseaux	24
1.3 Cas des constructions et ouvrages publics	27
1.4 Projets réalisés dans les périmètres de protection des Monuments Historiques	27
Dispositions applicables dans les zones urbaines	28
2 Zone Ua	29
2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	30
2.1.1 Destination des constructions	30
2.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites	31
2.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	31
2.1.4 Usages des sols	31
2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	32
2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	32
2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	32
3 Zone Ub	37
3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	38
3.1.1 Destination des constructions	38
3.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites	39
3.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	39
3.1.4 Usages des sols	39
3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	40
3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	40
3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	40
4 Zone Ue	44
4.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	45
4.1.1 Destination des constructions	45
4.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites	45
4.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	46
4.1.4 Usages des sols	46

4.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	47
4.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	47
4.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	47
5	Zone Ux	50
5.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	51
5.1.1	Destination des constructions	51
5.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites	52
5.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	52
5.1.4	Usages des sols zone Ux	52
5.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	53
5.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	53
5.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	53
	Dispositions applicables dans les zones à urbaniser	56
6	Zone 1AU	57
6.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	58
6.1.1	Destination des constructions	58
6.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites	59
6.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	59
6.1.4	Usages des sols	59
6.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	59
6.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	59
6.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	60
7	Zone 2AU	63
	Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières	65
8	Zone A	66
8.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	67
8.1.1	Destination des constructions	67
8.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites	67
8.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	68
8.1.4	Usages des sols	68
8.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	69
8.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	69
8.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	70
9	Zone N	75
9.1	Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	76
9.1.1	Destination des constructions	76
9.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites	76
9.1.3	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions	77
9.1.4	Usages des sols	77

9.2	Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	78
9.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	78
9.2.2	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	79
Annexes		84
1	« Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)	85
2	Nuancier pour les façades des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et forestières	88
3	Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme)	89
4	Liste des éléments de paysage et de patrimoine vernaculaire protégés (Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme)	94
5	Les emplacements réservés	104
6	L'aléa retrait-gonflement des argiles	105
	Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU	106



Dispositions générales

Champ d'application et Portée du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de VOUTEZAC.

Les normes instituées par le présent règlement sont opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, même en l'absence d'obligation d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme.

Contenu du règlement du PLU

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme (PLU) s'appliquent sur la totalité du territoire de la commune, en fonction d'un découpage en plusieurs zones urbaines et à urbaniser, une zone agricole et une zone naturelle, précisées par des secteurs le cas échéant.

Le découpage figure sur le document graphique du règlement (plan de zonage) dans le dossier du PLU.

❖ Les zones urbaines (dont l'intitulé commence par « U »)

Ua	Zone urbaine à destination principale d'habitat correspondant à l'habitat ancien groupé du Bourg et des villages de Ceyrat et du Saillant
Ub	Zone urbaine à destination principale d'habitat correspondant aux extensions du bourg et aux villages dont l'urbanisation doit être confortée
Ue	Zone urbaine à destination d'équipements publics
Uel	Zone urbaine à destination d'équipements publics de loisirs et d'hébergements
Ux	Zone urbaine à destination d'activités économiques
Uxc	Zone urbaine à destination de l'activité carrière

❖ Les zones à urbaniser (dont l'intitulé commence par « AU »)

1AU	Zone à urbaniser à court ou moyen terme destinée à accueillir principalement de l'habitat
2AU	Zone à urbaniser à moyen ou long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat

❖ La zone agricole (dont l'intitulé commence par « A »)

A	Zone correspondant aux espaces agricoles à conserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles.
Ah	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat
Ax	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques

❖ Les zones naturelles (dont l'intitulé commence par « N »)

N	Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains
NI	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités sportives et de loisirs
Np	Zone naturelle à protéger
Nx	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques

Le plan de zonage comprend en outre :

	Des bâtiments agricoles , désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination. Ils ont été identifiés grâce à leur caractère et leur architecture, sont situés hors zone de risques naturels majeurs et desservis par les réseaux (art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) en zone A, prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. En zone N, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites). Les bâtiments concernés sont recensés en annexe du présent règlement.
	Des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (haies, ripisylves, zones humides, ...) identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
	Les périmètres des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : il est attendu un rapport de compatibilité des permis avec le contenu des OAP (voir la pièce spécifique du dossier de PLU).
	Des éléments de patrimoine vernaculaire identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
	L'enveloppe relative à la servitude AS1 relative à la conservation des eaux dans le cadre de la DUP liée à la prise d'eau d'Agudour.
	L'enveloppe du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation du Bassin de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002 et modifié par arrêté préfectoral du 25 octobre 2016.
	Des emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme définis pour la réalisation d'ouvrages publics.
	Des espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols et rappels de procédures

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doivent respecter le présent Plan Local d'Urbanisme et les réglementations distinctes du PLU, notamment les dispositions inscrites dans le Code de l'Urbanisme, le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code de l'Environnement et le Code du Patrimoine.

Aux règles du PLU s'ajoutent :

- Le règlement de voirie du Conseil Départemental de la Corrèze sur les voies départementales,
- Le règlement du service public d'assainissement collectif et non collectif.

Aux règles du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent également les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilités publiques affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Le territoire de Voutezac est notamment concerné par les servitudes suivantes :

- Les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrit - AC1 (gestionnaire : Ministère de la Culture / UDAP¹)
- Les servitudes liées à la protection des captages – AS1 (gestionnaire : ARS)
- Les servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques – I4 (gestionnaire : RTE)
- Les servitudes relatives aux Plans de Prévention des Risques Inondation PM1 (gestionnaire : DDT)

Archéologie préventive (législation archéologique) :

- Article R.523-1 du Code du Patrimoine : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.* »
- Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* »

Découvertes fortuites à caractère archéologique :

- Article L531-14 du Code du Patrimoine : « *Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au*

¹ UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. »

Adaptations mineures

Les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

Reconstruction après destruction ou démolition

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf :

- si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement,
- s'il avait été édifié irrégulièrement.

Dans tous les autres cas, toute reconstruction doit respecter les règles du PLU.

Motifs de refus d'autorisations d'urbanisme relatifs à la desserte

- Article R.111-5 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Emplacements réservés

Il s'agit d'emplacements délimités sur le règlement graphique et qui sont réservés en vue de réaliser des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts publics (article L151-41 du Code de l'Urbanisme).

- Article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul. En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Les constructions y sont interdites, sauf exception prévue aux articles L.433-1 à L.433-7 du code de l'urbanisme pour les constructions à titre précaire, et sauf les constructions conformes à l'objet de l'emplacement réservé.

Les précisions concernant les bénéficiaires (collectivités ou services publics) ou les objets des emplacements réservés figurent en annexe du règlement et sont détaillées dans le rapport de présentation.

La réglementation des emplacements réservés constitue à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire, en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité publique bénéficiaire.

Ainsi, les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer leur droit de délaissement auprès de la commune afin de mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir ce terrain (modalités encadrées par les articles L 152-2 et L.230-1 du Code de l'urbanisme).

Les emplacements réservés sont également identifiés dans le présent règlement en annexe.

Éléments de patrimoine vernaculaire identifiés

Il s'agit d'éléments constitutifs du petit patrimoine bâti (calvaires, fours, puits, ...) que la commune a souhaités protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme). Ils sont identifiés au règlement graphique et également listés en annexe du présent règlement.

Ainsi, selon l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

[...] h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ; [...]

Risques naturels

❖ Retrait-gonflement des argiles

La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » (Cf. Annexe) matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

❖ Inondation

La commune de Voutezac est concernée par la Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) « Bassin de la Vézère » approuvé le 29/08/2002 et modifié le 25/10/2016. La confrontation des enjeux et des aléas a conduit à délimiter :

- **une zone rouge** où l'inconstructibilité est la règle générale. Il s'agit de la zone d'expansion des crues, c'est-à-dire les zones naturelles et les zones d'urbanisation peu denses (hors centres urbains), si l'aléa est fort.
- **une zone bleu foncé** correspondant aux zones de centre urbain où l'intensité du risque peut être forte mais dans laquelle les acteurs locaux ont identifié des enjeux en matière de gestion et de développement du territoire. La création de nouveaux logements y est interdite.
- **une zone bleu clair** correspondant à l'aléa faible ou moyen. La constructibilité sous condition est la règle générale.

Le règlement correspondant à chaque zone fixant les interdictions et les occupations du sol autorisées sous conditions est présent en annexe du dossier de PLU.

❖ Radon

Selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, la commune de Voutezac est classée en zone 3, signifiant que sur au moins une partie de sa superficie, elle présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

Ainsi, les projets de constructions et de rénovations devront s'appuyer sur le « Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon » consultable au lien suivant : <https://www.asn.fr/l-asn-informe/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-les-professionnels/guides-sur-la-gestion-du-risque-du-radon/guide-de-recommandations-pour-la-protection-des-batiments-neufs-et-existants-vis-a-vis-du-radon>

Nuisances liées aux activités économiques au sein des zones U et AU à vocation principale d'habitat

Au sein des zones U et AU à vocation principale d'habitat, des destinations d'activités économiques sont autorisées sous conditions de ne pas générer de nuisances.

Ainsi, les conditions requises sont les suivantes :

- Ne pas générer pour leur voisinage des nuisances inacceptables (incommodantes et préjudiciables) : bruit, vibrations, odeurs, ondes électromagnétiques, (permanentes ou non, nocturnes notamment),
- Que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises (isolation - protection - traitement - technique ...),
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu urbain environnant,
- Que les aménagements nécessaires aux trafics de véhicules générés soient réalisés.

Le pétitionnaire devra démontrer dans la notice du projet que toutes les dispositions ont été prises pour ne pas générer de nuisances.

Définition des destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations sont établies conformément aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme. Ces articles précisent les catégories de constructions pouvant faire l'objet de règles dans le cadre du règlement national d'urbanisme ainsi que des règlements des plans locaux d'urbanisme ou des documents équivalents.

❖ Destination « habitation » :

- La sous-destination **logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 4° de l'article L151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- La sous-destination **hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique.

Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. Cette disposition sera codifiée au premier alinéa de l'article L631-11 du code de la construction et de l'habitation. Un décret en élaboration viendra préciser la mise en œuvre du dispositif.

❖ **Destination « commerce et activité de service » :**

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « **activité de service avec accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

❖ **Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »**

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des

services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

❖ Destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire »

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entrepôtage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

❖ Destination « exploitation agricole et forestière » :

- La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces

activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Les illustrations du présent règlement ont une fonction pédagogique et explicative. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration (Cf article R.151-11 du Code de l'Urbanisme).



Dispositions communes à l'ensemble des zones

1 Dispositions communes à l'ensemble des zones

1.1 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1.1.1 Implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération :

Les constructions et annexes bâties pourront être implantées en fonction de l'alignement actuel ou futur des voies :

- Soit à l'alignement
- Soit à 5 mètres par rapport à la limite de propriété, les débords de toiture jusqu'à 0,50 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Hors agglomération :

Hors agglomération, c'est le Règlement de la Voirie Départementale qui s'applique le long des routes départementales.

Pour les autres voies, l'implantation des constructions sera réalisée :

- à l'alignement des constructions existantes s'il existe,
- à un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement de la voie.

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser ;
- Lorsque la visibilité n'est pas assurée à l'angle de deux voies, l'aménagement d'un pan coupé peut être demandé ;
- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

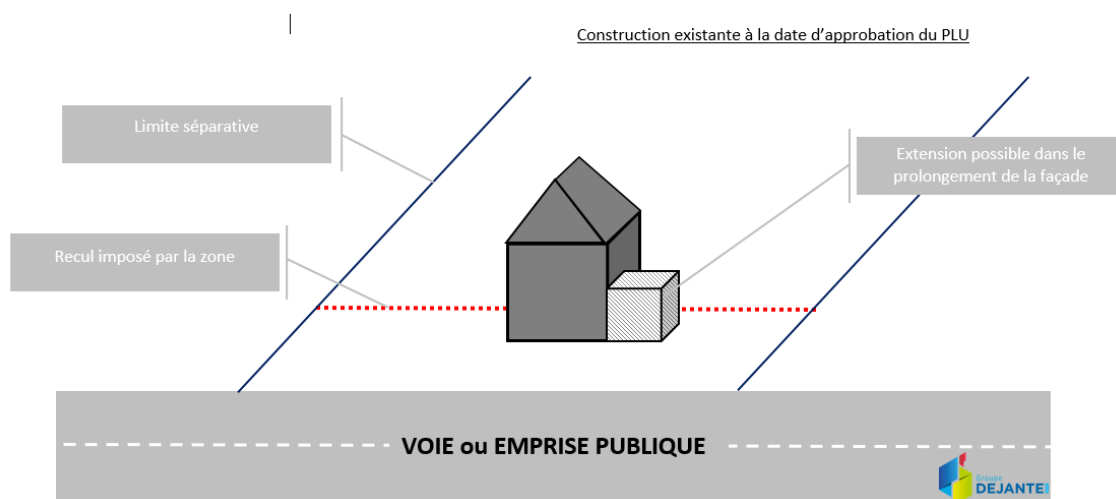


Figure 1: Implantation par rapport aux voies et emprise publique – pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions à destination **d'habitation** doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, aucun débord de toit n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire.
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 3 m. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Les constructions à destination **d'équipement, d'exploitation agricole et forestière, des autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire** doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, aucun débord de toit n'étant autorisé, le chéneau devant être chez le pétitionnaire.
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, sans qu'elle ne soit inférieure à 5 m. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m sont autorisés dans cette marge d'isolement.

Les aires de stockage (bâtiment ou stock à l'air libre) doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur du stockage, sans être inférieure à 3 m

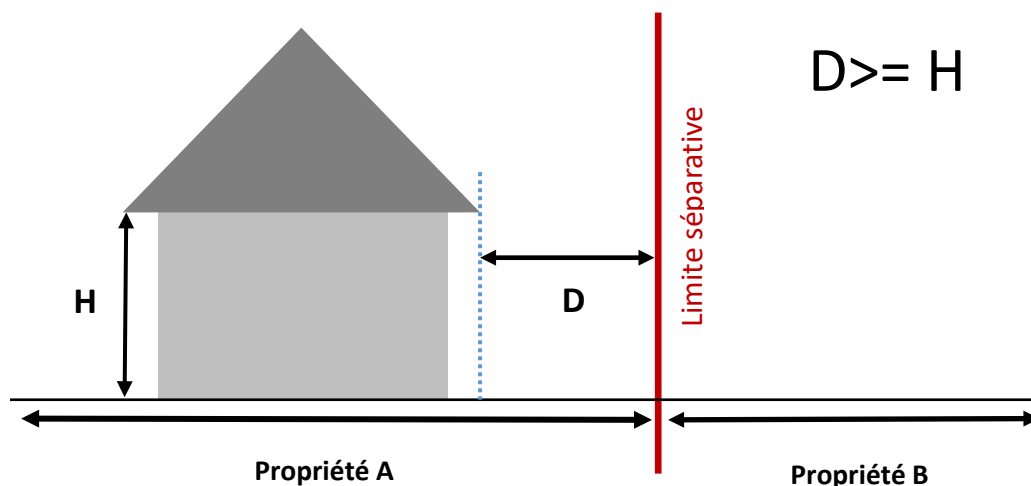


Figure 2: Implantation par rapport aux limites séparatives – pour les constructions et annexes

Des dispositions particulières sont autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être réalisés dans le prolongement de la façade existante ou sans la dépasser.

- Pour les constructions existantes devant faire l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, une réduction du retrait minimum est autorisée au sein de l'unité foncière² correspondant à l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise.

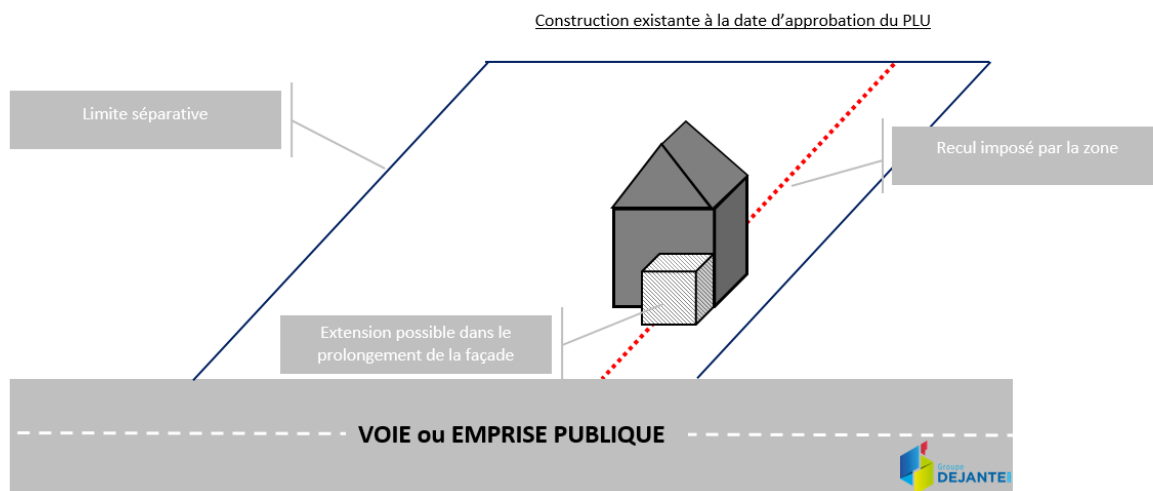
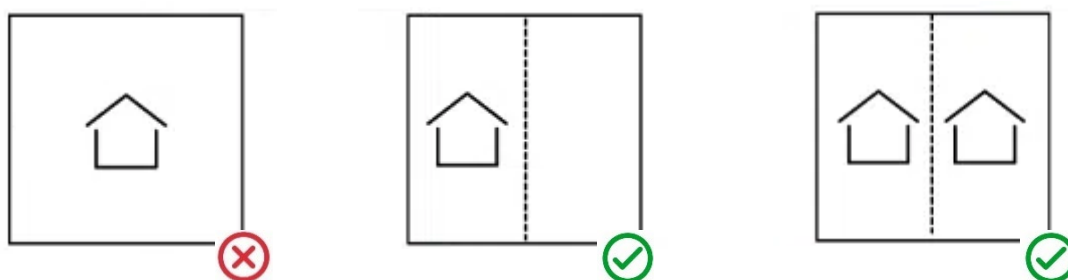


Figure 3: Implantation par rapport aux limites séparatives

3. Règle d'implantation des habitations sur les grandes unités foncières en zones urbaines et à urbaniser

Si une parcelle ou un unité foncière affiche une surface supérieure à 3000 m² et si la surface constructible identifiée sur celles-ci peut supporter plusieurs habitations au regard des surfaces par habitation définies dans le cadre du PADD, l'implantation d'une construction ainsi que des annexes ne devra pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit ici de conserver une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière objet de la construction.



² Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

1.1.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :

- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique,
- Les plantations nouvelles seront réalisées à partir d'essences locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

Les opérations d'aménagement d'ensemble, lotissements et les constructions à vocation économique devront présenter une notice d'insertion paysagère du projet précisant les aménagements paysagers prévus.

1.1.3 Stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Les aires de stationnement seront traitées avec un revêtement perméable.

En cas de réalisation d'ombrières, celles-ci devront alors être composées de panneaux non réfléchissants.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

Pour les constructions à usage d'activité :

Les aires de stationnement seront traitées avec un revêtement perméable.

En cas de réalisation d'ombrières, celles-ci devront alors être composées de panneaux non réfléchissants.

Toutes dispositions doivent être prises pour rechercher sur chaque terrain les emplacements nécessaires au stationnement, aux manœuvres, opérations de chargement et de déchargement et aux manutentions afin qu'il n'en résulte aucun encombrement de la voie publique.

Le stationnement des véhicules lourds se fera en fonction des nécessités propres à chaque implantation.

1.2 Section 3 : Equipements et réseaux

1.2.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée.

La création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie. Un projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (de la voie ou de l'accès). Cette sécurité est appréciée compte tenu, de la position de l'accès, de sa configuration, de la nature et de l'intensité du trafic...

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Selon la configuration des lieux, les services techniques peuvent prescrire, pour des raisons de sécurité et dans l'intérêt de la circulation, que les voies comportent dans leur partie terminale un espace permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails doivent se situer à au moins 5 mètres de la limite de la voie publique ou privée, pour permettre le stationnement d'un véhicule hors voirie devant ledit portail, sauf impossibilité technique.

1.2.2 Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par un réseau de distribution publique d'eau doit être relié à cette conduite par un branchement (article 14) et, en l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'usage d'une autre ressource peut être autorisé pour l'alimentation humaine, si elle est potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations (article 10).

L'usage d'une autre ressource à des fins domestiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en mairie.

Tout raccordement au réseau de distribution publique d'eau potable doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande auprès du Service de l'Eau. Le raccordement est ensuite établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Sur les secteurs insuffisamment ou non encore desservis par un réseau de distribution publique d'eau potable, la desserte sera conditionnée à la vérification, par le Service de l'Eau, de la capacité du réseau existant le plus proche pouvant assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du

Service de l'Eau. Les travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau seront finançables soit par le Service de l'Eau ou la commune dans le cadre d'une taxe d'aménagement, soit par le ou les pétitionnaires dans le cadre d'une orientation d'aménagement.

En cas d'opération nécessitant des travaux de renforcement/déplacement ou une extension de canalisation, la réalisation sera à planifier et valider lors des discussions budgétaires en fonction de la capacité de la CABB. Toute opération non sollicitée avec le mois de septembre de l'année N ne sera pas réalisée avant N+2.

2. Assainissement des eaux usées

Assainissement collectif

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à la réglementation en vigueur. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, lorsqu'il existe. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le service compétent.

En cas d'opération nécessitant des travaux de renforcement/déplacement ou une extension de canalisation, la réalisation sera à planifier et valider lors des discussions budgétaires en fonction des capacités de la CABB. Toute opération non sollicitée avant le mois de septembre de l'année N ne sera pas réalisée avant N+2.

Assainissement autonome

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d'assainissement non collectif conforme aux règles en vigueur.

La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager voire de la DP (ou du CU de division) en cas de doute sur la faisabilité de la mise en œuvre d'une gestion pérenne des eaux.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

3. Assainissement des eaux pluviales

Toute installation soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parkings, voiries, toitures, ...) doivent obligatoirement être infiltrées sur le site.

Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou si l'infiltration génère un risque particulier (glissement de terrain, ...). En cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions particulières pourront être édictées : soit selon les capacités résiduelles de ce dernier, soit selon les circonstances particulières du projet. Les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux devra être maintenu. Les exhaussements et affouillements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération ne doivent pas aggraver l'exposition des fonds situés en aval aux risques d'inondation.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales.

L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est une pluie décennale. Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :

	Débits de fuite	
	Surface du projet > 3 ha	Surface du projet < 3 ha
Enjeux forts (habitat dense)	3 l/s/ha	10 l/s
Enjeux modérés (habitat diffus)	5 l/s/ha	15 l/s
Enjeux faibles (zone naturelle et culture)	7,5 l/s/ha	20 l/s

En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur la parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Le demandeur devra dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation de rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire de l'ouvrage.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local doit être assurée selon les normes en vigueur.

Le réseau de distribution d'eau potable n'a pas pour vocation d'assurer la défense incendie. A ce titre, un éventuel surdimensionnement de canalisation impliquera une participation financière du demandeur.

5. Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte future par la fibre optique.

1.3 Cas des constructions et ouvrages publics

Les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt général ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure, à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, lignes à haute et très haute tension, ...) autorisés dans toutes les zones ne sont pas concernés par les prescriptions relatives :

- aux conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques,
- aux conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives,
- aux conditions d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété,
- à la hauteur,
- à l'emprise au sol.

1.4 Projets réalisés dans les périmètres de protection des Monuments Historiques

Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques délimités sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



Dispositions applicables dans les zones urbaines

2 Zone Ua

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Elle recouvre les noyaux bâtis anciens du Bourg et des villages de Ceyrat et du Saillant qui présentent une forme urbaine assez dense.

Elle a vocation à accueillir des habitations, des commerces, des services et des équipements complémentaires à l'habitat.

L'objectif est de favoriser une implantation des constructions qui soit en cohérence avec le bâti existant et respecte la qualité et l'identité des ensembles bâtis ; de promouvoir une certaine densité bâtie et de conserver en la renforçant l'activité centrale, le logement et le commerce de proximité.

Elle est soumise à des risques d'inondation. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement des PPRI.

Elle est située sur le secteur du Saillant, est concernée par la servitude AS1 relative à la conservation des eaux. À ce titre, elle est soumise à des prescriptions spécifiques définies dans le cadre de la DUP liée à la prise d'eau d'Agudour.

2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

2.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ³
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

³ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 13-14

2.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions et installations à destination de commerce de gros ;
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

2.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'utilisateur, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations à destination :

- d'artisanat et commerce de détail,
- de restauration,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- d'hôtels,
- d'autres hébergements touristiques,
- de cinéma,
- de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition,
- de cuisine dédiée à la vente en ligne

sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances olfactives et sonores pour le voisinage.

2.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement⁴ ou d'exhaussement⁵ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

Les enrochements non justifiés par des contraintes techniques de réalisation sont interdits.

La zone Ua sur le secteur du Saillant est soumise à des risques d'inondation. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement des PPRI.

La zone Ua, située sur le secteur du Saillant, est concernée par la servitude AS1 relative à la conservation des eaux. À ce titre, elle est soumise à des prescriptions spécifiques définies dans le cadre de la DUP liée à la prise d'eau d'Agudour.

⁴ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

⁵ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse (R+1+combles).

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

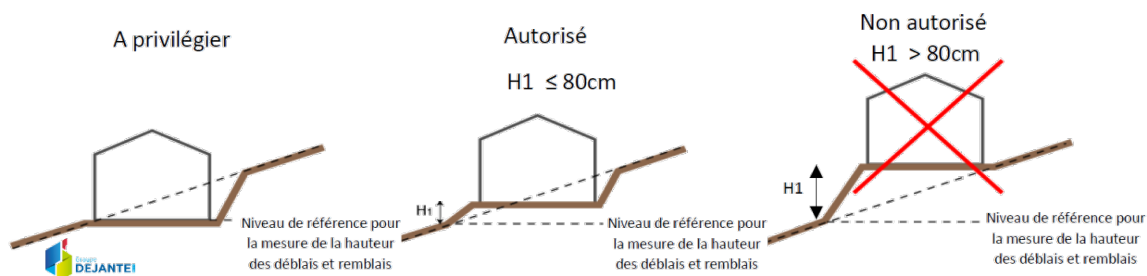
La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine urbain se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnel propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets, fustes, ...

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la production des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont prosrites.

L'ensemble des façades du bâtiment sera traité avec une qualité architecturale et de matériaux similaires aux façades principales. Dans le cas d'adjonctions ou de constructions annexes, ces dernières doivent respecter l'architecture de la construction existante. Toutefois, des différences de traitement sont admises sur une même construction si le projet architectural le justifie.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, l'utilisation d'enduit au ciment gris ou blanc, ainsi que les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière sont interdits.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948) :

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige ou dans la tonalité proche de la pierre.

Les maçonneries constituées de pierres de taille et les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Pour les parties visibles du domaine public, les ouvertures en façade doivent conserver et le cas échéant restituer les proportions et les formes de baies originelles.

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.

L'ensemble des façades du bâtiment sera traité avec une qualité architecturale et de matériaux similaires aux façades principales. Dans le cas d'adjonctions ou de constructions annexes, ces dernières doivent respecter l'architecture de la construction existante. Toutefois, des différences de traitement sont admises sur une même construction si le projet architectural le justifie.

3. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum, elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux plans de teinte similaire à l'ardoise. Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, la teinte ardoise sera privilégiée.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale.

L'utilisation d'éléments des dispositifs de production d'énergie solaire est recommandée, ils devront s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet en respectant la pente de la toiture. Ils seront mats et non réfléchissants.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948) :

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues dans leur forme et leurs proportions initiales.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.

4. Caractéristiques des menuiseries

Règle générale :

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur. Les volets persiennes ou battants seront privilégiés pour les constructions à usage d'habitation.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante.

Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948) :

Les menuiseries anciennes (portes, devantures et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine. De nouveaux percements pourront être réalisés sous respect de la composition de la façade.

Les coffres des volets roulants ne pourront pas être posés en applique contre la façade. Il est conseillé de conserver le système d'occultation existant en cas de pose.

5. Caractéristiques des clôtures

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les portails doivent rester de forme simple et leur teinte devra être en harmonie avec la clôture. Les installations techniques nécessaires aux raccordements aux réseaux collectifs (boîtiers, coffrets, armoire ...), si elles ne sont pas enterrées, doivent être intégrées aux constructions ou aux clôtures.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur totale (mur d'assise compris) n'excédera pas 1,60 mètres par rapport au terrain naturel.

Elle sera composée (sauf exigence de sécurité contraire) soit :

- d'un grillage doublé ou non par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »)
- d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,60 m, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie,
- d'une grille à claire voie de couleur grise

Sont interdits :

L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

6. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

7. Les éléments techniques

Pour les constructions, autres que celles relatives à la destination habitation.

Un muret ou des haies brise-vue protégeront les bennes poubelles et les coffrets des concessionnaires.

Tout appareils, machines, dispositifs de transmission, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, ou de production d'énergie seront installés et aménagés de telle manière que leur fonctionnement ne puisse nuire au voisinage et devront être cohérents avec l'architecture globale de la construction.

3 Zone Ub

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Elle recouvre les secteurs correspondant aux extensions pavillonnaires du bourg et aux villages dont l'urbanisation doit être confortée

Elle a vocation à accueillir des habitations, des commerces, des services et des équipements complémentaires à l'habitat.

Elle est soumise à des risques d'inondation. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement des PPRI.

Elle est située sur le secteur du Saillant, est concernée par la servitude AS1 relative à la conservation des eaux. À ce titre, elle est soumise à des prescriptions spécifiques définies dans le cadre de la DUP liée à la prise d'eau d'Agudour.

3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

3.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ⁶
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

⁶ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 13-14

3.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions et installations à destination de commerce de gros ;
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

3.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'usager, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations à destination :

- d'artisanat et commerce de détail,
- de restauration,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- d'hôtels,
- d'autres hébergements touristiques,
- de cinéma,
- de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition,
- de cuisine dédiée à la vente en ligne

sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances olfactives et sonores pour le voisinage.

3.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement⁷ ou d'exhaussement⁸ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

Les enrochements non justifiés par des contraintes techniques de réalisation sont interdits.

La zone Ub peut être soumise à des risques d'inondation suivant les secteurs. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement des PPRI.

La zone Ub, située sur le secteur du Saillant, est concernée par la servitude AS1 relative à la conservation des eaux. À ce titre, elle est soumise à des prescriptions spécifiques définies dans le cadre de la DUP liée à la prise d'eau d'Agudour.

⁷ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

⁸ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse (R+1+combles).

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

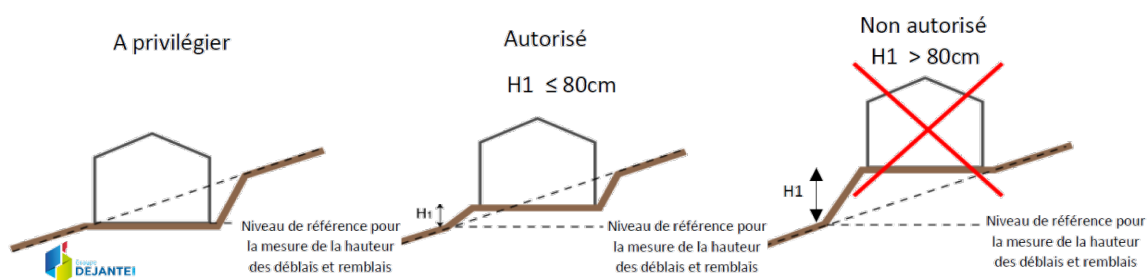
La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou

l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine urbain se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la production des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont prosrites.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les bardages bois ou imitation bois sont admis à condition d'être de teinte naturelle ou de teinte gris, beige, sable ou taupe

Le bardage métallique/composite est autorisé dès lors qu'il ne constitue pas le matériau dominant de la façade et qu'il est d'une teinte discrète.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, l'utilisation d'enduit au ciment gris ou blanc, ainsi que les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière sont interdits.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948) :

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige ou dans la tonalité proche de la pierre.

Les maçonneries constituées de pierres de taille et les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Pour les parties visibles du domaine public, les ouvertures en façade doivent conserver et le cas échéant restituer les proportions et les formes de baies originelles.

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.

L'ensemble des façades du bâtiment sera traité avec une qualité architecturale et de matériaux similaires aux façades principales. Dans le cas d'adjonctions ou de constructions annexes, ces dernières doivent respecter l'architecture de la construction existante. Toutefois, des différences de traitement sont admises sur une même construction si le projet architectural le justifie.

3. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux plans de teinte similaire à l'ardoise ou brune. Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, la teinte ardoise sera privilégiée.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale.

Les toitures plates peuvent être autorisées dans ce cadre dès lors que leur intégration sera particulièrement étudiée dans le paysage urbain. Dans ce dernier cas, l'intégration devra être démontrée dans la notice du projet.

L'utilisation d'éléments des dispositifs de production d'énergie solaire est recommandée, ils devront s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet en respectant la pente de la toiture. Ils seront mats et non réfléchissants.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948) :

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

Les ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.

4. Caractéristiques des menuiseries

Règle générale :

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948) :

Les menuiseries anciennes (portes, devantures et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine. De nouveaux percements pourront être réalisés sous respect de la composition de la façade.

Les coffres des volets roulants ne pourront pas être posés en applique contre la façade. Il est conseillé de conserver le système d'occultation existant en cas de pose.

5. Caractéristiques des clôtures

Les portails doivent rester de forme simple et leur teinte devra être en harmonie avec la clôture. Les installations techniques nécessaires aux raccordements aux réseaux collectifs (boîtiers, coffrets, armoire ...), si elles ne sont pas enterrées, doivent être intégrées aux constructions ou aux clôtures.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur totale (mur d'assise compris) n'excédera pas 1,60 mètres par rapport au terrain naturel.

Elle sera composée (sauf exigence de sécurité contraire) soit :

- d'un grillage doublé ou non par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »)
- d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,60 m, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie,
- d'une grille à claire voie de couleur grise

Sont interdits :

L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

6. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

7. Les éléments techniques

Pour les constructions, autres que celles relatives à la destination habitation.

Un muret ou des haies brise-vue protégeront les bennes poubelles et les coffrets des concessionnaires.

Tout appareils, machines, dispositifs de transmission, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, ou de production d'énergie seront installés et aménagés de telle manière que leur fonctionnement ne puisse nuire au voisinage et devront être cohérents avec l'architecture globale de la construction.

4 Zone Ue

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone spécifique à vocation d'équipements : scolaires, sportifs, et de santé (maisons de retraites, ...), communaux au sens large,

La zone Ue comprend un sous-secteur Uel correspondant au secteur de La base sports loisirs de la Vézère.

Elle est soumise à des risques d'inondation. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement des PPRI.

Elle est située sur le secteur du Saillant, est concernée par la servitude AS1 relative à la conservation des eaux. À ce titre, elle est soumise à des prescriptions spécifiques définies dans le cadre de la DUP liée à la prise d'eau d'Agudour.

4.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

4.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ⁹
Habitation	Logement			X
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	Uel	Ue	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Uel		Ue
	Exploitation forestière	X		

4.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations à destination :

- d'artisanat et commerce de détail,
- de restauration,

⁹ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 13-14

- de commerce de gros,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- d'hôtels,
- d'autres hébergements touristiques,
- de cinéma,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- de bureau,
- de centre de congrès et d'exposition,
- de cuisine dédiée à la vente en ligne,
- d'exploitation agricole en zone Uel
- d'exploitation forestière.

4.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions et installations à destination de logement dès lors qu'il s'agit de logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements de la zone.

Les constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

Les constructions à destination d'exploitation agricole sont autorisées en zone Ue dès lors que celles-ci sont à usage pédagogique et liées à un établissement d'enseignement.

4.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement¹⁰ ou d'exhaussement¹¹ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

La zone Ue peut être soumise à des risques d'inondation suivant les secteurs. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement des PPRI.

La zone Ue, située sur le secteur du Saillant, est concernée par la servitude AS1 relative à la conservation des eaux. À ce titre, elle est soumise à des prescriptions spécifiques définies dans le cadre de la DUP liée à la prise d'eau d'Agudour.

¹⁰ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

¹¹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

4.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

3. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 m afin de permettre le passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

4. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 10 mètres à l'égout du toit. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles

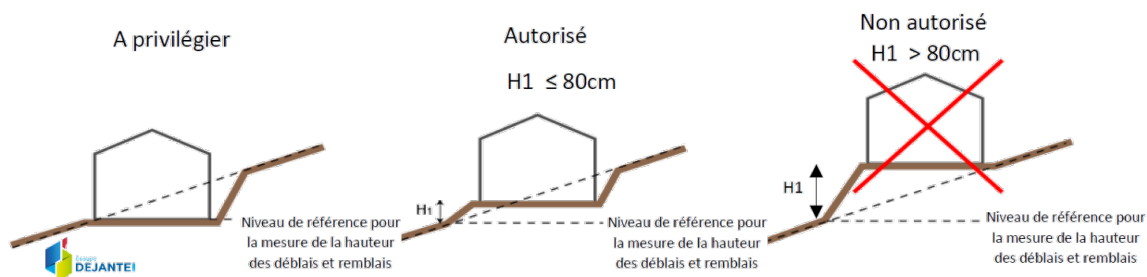
Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

4.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte

au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation des bâtiments privilégiera les mentions suivantes (sauf impossibilité technique particulière) :

- Façades vitrées orientées de préférence au sud (apports solaires en hiver) et protégées du rayonnement solaire direct en été (pare-soleil ou arbres à feuilles caduques) ;
- Choix de l'implantation cherchant à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face au risque d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- Dans le cas de nouvelles constructions ou d'interventions sur l'existant : préserver l'ensoleillement des constructions (pour limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre).

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Caractéristiques des façades

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les façades pourront être soit :

- enduites, les couleurs des façades seront alors de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux.
- en bardage bois ou imitation bois, ils seront de teinte bois naturelle, gris, beige, sable ou taupe
- en bardages composite.
- en façades vitrées.
- en bétons brut dès lors que les coffrages ont été prévus à cet effet comme par exemple les bétons architectoniques.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, l'utilisation du carrelage est interdite.

3. Caractéristiques des toitures

La couverture des toitures de la construction principale mais aussi d'éventuel annexe doit être de couleur ardoisée.

L'utilisation d'éléments des dispositifs de production d'énergie solaire est recommandée, ils devront s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet en respectant la pente de la toiture. Ils seront mats et non réfléchissants.

4. Les éléments techniques

Pour les constructions, autres que celles relatives à la destination habitation.

Un muret ou des haies brise-vue protégeront les bennes poubelles et les coffrets des concessionnaires.

Tout appareils, machines, dispositifs de transmission, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, ou de production d'énergie seront installés et aménagés de telle manière que leur fonctionnement ne puisse nuire au voisinage et devront être cohérents avec l'architecture globale de la construction.

5 Zone Ux

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement des constructions.

La zone Ux comprend un sous-secteur Uxc correspondant au secteur de la carrière de Ceyrat

5.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

5.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		

5.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations à destination :

- d'hébergement,
- de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
- d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements publics,
- d'autres équipements recevant du public,
- d'exploitation agricole,
- d'exploitation forestière.

5.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions et installations à destination :

- De logement dès lors qu'il s'agit de logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements de la zone, sous réserve d'être intégrés au bâtiment d'activité.
- Des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

Les carrières ou gravières, uniquement en zone **Uxc**, ainsi que toutes les installations et les constructions nécessaires à cette exploitation à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

5.1.4 Usages des sols zone Ux

Les opérations d'affouillement¹² ou d'exhaussement¹³ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

¹² Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

¹³ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

5.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

Les aires de stockage (bâtiment ou stock à l'air libre) doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur du stockage, sans être inférieur à 3 m.

3. Implantation des constructions sur une même parcelle

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigus,
- soit implantés en tout point à une distance minimale de 4 mètres des autres bâtiments.

4. Hauteur des constructions

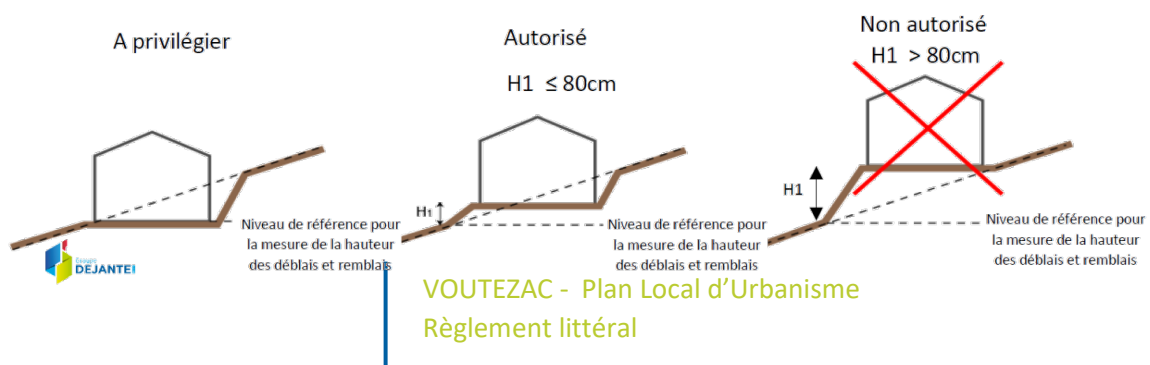
La hauteur des constructions à usage d'activités ainsi que les stockages (air libre ou bâtiment) ne pourra pas dépasser 8 m à l'égout de toit, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

5.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle architectural traditionnel propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets, fustes, ...

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (architecture bioclimatique) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la réduction des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Caractéristiques des façades

Les teintes vives et intenses (ex : noir, jaune, bleu) qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont prosrites.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les façades pourront être soit :

- enduites, les couleurs des façades seront alors de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux.
- en bardage bois ou imitation bois, ils seront de teinte bois naturelle, gris, beige, sable ou taupe
- en bardages métalliques de type bac acier, ils seront de teinte grise/noire.
- en façades vitrées.
- en bétons brut dès lors que les coffrages ont été prévus à cet effet comme par exemple les bétons architectoniques.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, l'utilisation du carrelage est interdite.

Cas particuliers :

En cas de ligne graphique d'entreprise en contradiction avec les couleurs demandées, cette dernière pourra être autorisée sous condition que la notice du projet explique et justifie cette ligne graphique alternative.

3. Caractéristiques des toitures

Les toitures des constructions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière. La couleur et la forme devront s'harmoniser avec le bâti environnant.

Les toitures seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte ardoisée. D'une manière générale, les toitures plates/terrasses sont admises.

4. Caractéristiques des menuiseries

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante.

5. Caractéristiques des clôtures

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur totale (mur d'assise compris) n'excédera pas 2 mètres par rapport au terrain naturel.

Elle sera composée (sauf exigence de sécurité contraire) soit :

- d'un grillage doublé ou non par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »)
- d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,60 m, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie,
- d'une grille à claire voie de couleur grise

Sont interdits :

L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

6. Les aires de stockage

Les zones de stockage devront être propres, soignés et protégés par des écrans visuels. Si ces derniers prennent la forme de végétaux, ils devront être constitués d'essences locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).

7. Les éléments techniques

Un muret ou des haies brise-vue protégeront les bennes poubelles et les coffrets des concessionnaires.

L'implantation et la nature des stockages seront définies sur le permis de construire.

Les stockages à l'air libre visible depuis le domaine public seront protégés par des écrans visuels végétaux ou bâtis.

Tout appareils, machines, dispositifs de transmission, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, ou de production d'énergie seront installés et aménagés de telle manière que leur fonctionnement ne puisse nuire au voisinage et devront être cohérents avec l'architecture globale de la construction.



Dispositions applicables dans les zones à urbaniser

6 Zone 1AU

Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques, ainsi que les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

6.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

6.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières ¹⁴
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

¹⁴ La notion de nuisances liées aux activités économiques est définie dans le cadre de dispositions générales page 13-14

6.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ; les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions et installations à destination de l'artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, hôtels, autres hébergements touristiques, cinémas ;
- Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions et installations à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ; les constructions et installations à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Les installations classées soumises à autorisation ; les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

6.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions et installations à destination d'**activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances olfactives et sonores pour le voisinage.

6.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement¹⁵ ou d'exhaussement¹⁶ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

Les enrochements non justifiés par des contraintes techniques de réalisation sont interdits.

6.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture plate/terrasse (R+1+combles).

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

¹⁵ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

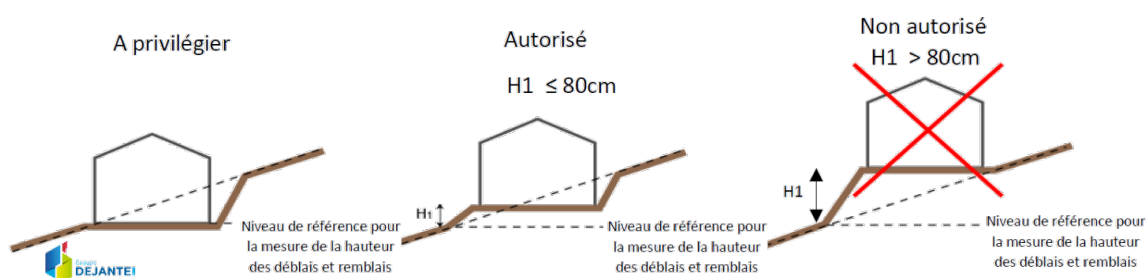
¹⁶ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

6.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la production des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

2. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les bardages bois ou imitation bois sont admis à condition d'être de teinte naturelle ou de teinte gris, beige, sable ou taupe

Le bardage métallique/composite est autorisé dès lors qu'il ne constitue pas le matériau dominant de la façade et qu'il est d'une teinte discrète.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, l'utilisation d'enduit au ciment gris ou blanc, ainsi que les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière sont interdits.

3. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux plans de teinte similaire à l'ardoise ou brune. Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, la teinte ardoise sera privilégiée.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale.

Les toitures plates peuvent être autorisées dans ce cadre dès lors que leur intégration sera particulièrement étudiée dans le paysage urbain. Dans ce dernier cas, l'intégration devra être démontrée dans la notice du projet.

L'utilisation d'éléments des dispositifs de production d'énergie solaire est recommandée, ils devront s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet en respectant la pente de la toiture. Ils seront mats et non réfléchissants.

4. Caractéristiques des menuiseries

Règle générale :

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante.

5. Caractéristiques des clôtures

Les portails doivent rester de forme simple et leur teinte devra être en harmonie avec la clôture. Les installations techniques nécessaires aux raccordements aux réseaux collectifs (boîtiers, coffrets, armoire ...), si elles ne sont pas enterrées, doivent être intégrées aux constructions ou aux clôtures.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur totale (mur d'assise compris) n'excédera pas 1,60 mètres par rapport au terrain naturel.

Elle sera composée (sauf exigence de sécurité contraire) soit :

- d'un grillage doublé ou non par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »)
- d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,60 m, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie,
- d'une grille à claire voie de couleur grise

Sont interdits :

L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

6. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

7. Les éléments techniques

Pour les constructions, autres que celles relatives à la destination habitation.

Un muret ou des haies brise-vue protégeront les bennes poubelles et les coffrets des concessionnaires.

Tout appareils, machines, dispositifs de transmission, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, ou de production d'énergie seront installés et aménagés de telle manière que leur fonctionnement ne puisse nuire au voisinage et devront être cohérents avec l'architecture globale de la construction.

7 Zone 2AU

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

L'ouverture à la construction des zones 2AU sera réalisée suivant les articles L153-31 et L153-38 du Code de l'Urbanisme :

▪ **Article L153-31**

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

▪ **Article L153-38**

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.



Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et forestières

8 Zone A

Caractère de la zone :

Zone correspondant aux espaces agricoles à conserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles

La zone A comprend deux sous-secteurs :

- *Secteur Ah : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'habitat*
- *Secteur Ax : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques.*

Elle est soumise à des risques d'inondation. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement des PPRi.

Elle est située sur le secteur du Saillant, est concernée par la servitude AS1 relative à la conservation des eaux. À ce titre, elle est soumise à des prescriptions spécifiques définies dans le cadre de la DUP liée à la prise d'eau d'Agudour.

8.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

8.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	Logement	Ax	Ah	A
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Ah	Ax	A
	Restauration	Ah et Ax		A
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ah	Ax	A
	Hôtels	Ah et Ax		A
	Autres hébergements touristiques	Ah et Ax		A
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Ah et A	Ax	
	Entrepôt	Ah et A	Ax	
	Bureau	Ah et A	Ax	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Ah et A	Ax	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ah et Ax	A	
	Exploitation forestière	X		

8.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions et installations à destination d'hébergement ; de commerce de gros ; Les constructions et installations à destination de cinéma ;

- Les constructions et installations à destination de centre de congrès et d'exposition ;
- Les constructions et installations à destination d'exploitation forestière ;
- les constructions et installations à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

8.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Dans la zone A :

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées sous conditions et dans les limites suivantes :

- être nécessaires à l'exploitation agricole ;
- être justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.

Les constructions existantes à destination de **logement** peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Est admis le changement de destination à destination de **logement, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hôtels, d'autres hébergements touristiques**. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDPENAF.

et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A et ses sous-secteurs :

Les constructions et installations à destination des **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

8.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement¹⁷ ou d'exhaussement¹⁸ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

La zone A est soumise à des risques d'inondation. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement des PPRI.

La zone A, située sur le secteur du Saillant, est concernée par la servitude AS1 relative à la conservation des eaux. À ce titre, elle est soumise à des prescriptions spécifiques définies dans le cadre de la DUP liée à la prise d'eau d'Agudour.

¹⁷ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

¹⁸ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

8.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

8.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

3. Condition d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines,
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

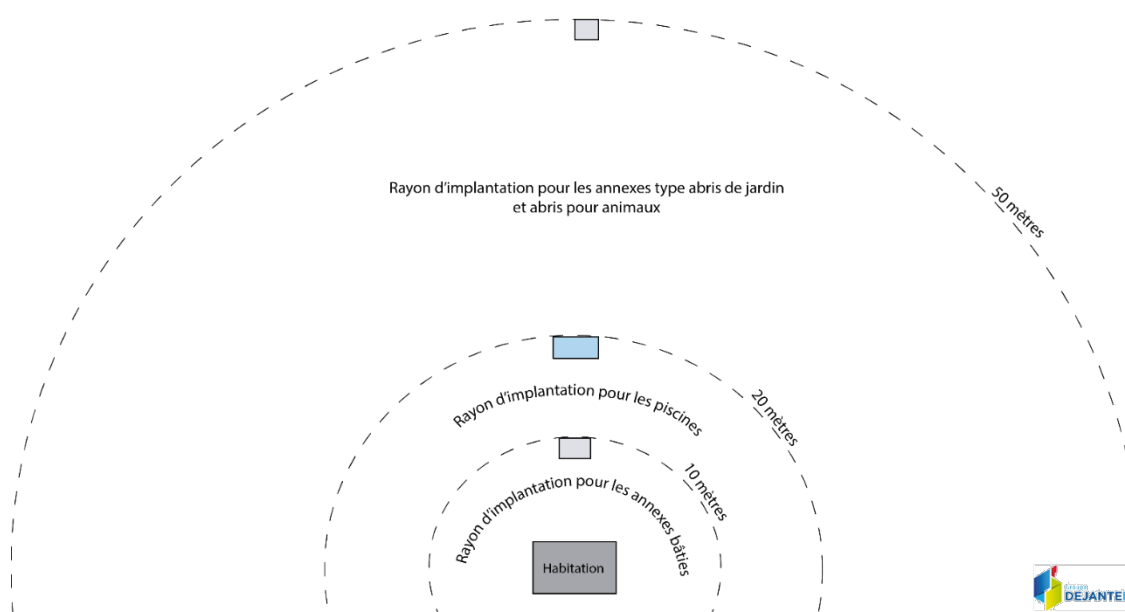


Figure 4: Implantation des annexes par rapport à la construction d'habitation principale en zone A

4. Hauteur des constructions

Construction à destination d'exploitation agricole (zone A) :

La hauteur des constructions à usage agricole ne pourra pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Une hauteur maximale différente est autorisée si elle est justifiée par des considérations techniques.

Construction à destination d'habitation (zone A et secteur Ah) :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère.

Constructions au sein du secteur Ax :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

5. Emprise au sol des constructions

Construction à destination d'habitation (zone A et secteur Ah)

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. L'emprise au sol totale des annexes est fixée à 70 m² maximum.

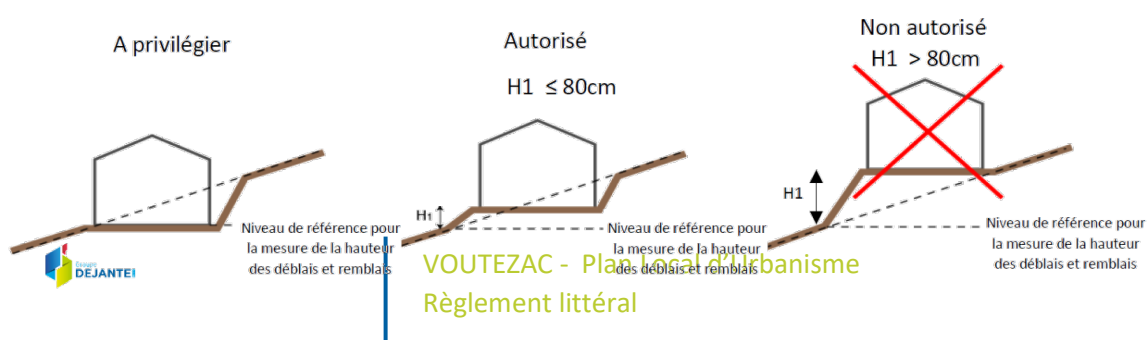
Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

8.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine urbain se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la production des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

Construction à destination d'exploitation agricole :

L'insertion paysagère des grands volumes sera particulièrement étudiée et sera exigée. Ainsi, l'implantation des bâtiments agricoles pourra tenir compte des lignes de force du paysage telles que :

- Les voies d'accès,
- Les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- Les courbes de niveaux du terrain naturel,
- Les alignements et massifs végétaux existants,
- Les vues et perspectives paysagères, depuis et vers le site d'implantation.

Afin de limiter leur impact paysager les constructions à destination d'exploitation agricole devront être accompagnées de masque de végétaux.

2. Caractéristiques des façades

Règle générale pour les constructions à usage d'habitation:

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les bardages bois ou imitation bois sont admis à condition d'être de teinte naturelle ou de teinte gris, beige, sable ou taupe

Le bardage métallique/composite est autorisé dès lors qu'il ne constitue pas le matériau dominant de la façade et qu'il est d'une teinte discrète.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, l'utilisation du carrelage est interdite.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948) :

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant.

Les maçonneries en pierres appareillées peuvent rester apparentes. Elles seront rejointoyées au mortier, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de constructions des façades.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

Construction à destination d'exploitation agricole :

Les façades pourront être constituées de bardages, ceux-ci devront permettre de minimiser au mieux leur impact sur le paysage et seront :

- Soit en bardage bois de teinte bois naturel, sans lasure ni peinture, de préférence posé verticalement,
- Soit en bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte correspondant au nuancier présent en annexe.

L'aspect brillant, le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Les installations de type serre ou tunnel devront privilégier des teintes sombres (vert, marron) ou blanches ou translucides.

3. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte similaire à l'ardoise. Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, la teinte ardoise sera privilégiée.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale.

Les toitures plates peuvent être autorisées dans ce cadre dès lors que leur intégration sera particulièrement étudiée dans le paysage urbain. Dans ce dernier cas, l'intégration devra être démontrée dans la notice du projet.

L'utilisation d'éléments des dispositifs de production d'énergie solaire est recommandée, ils devront s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet en respectant la pente de la toiture. Ils seront mats et non réfléchissants.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948) :

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues dans leur forme et leurs proportions initiales.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.

Construction à destination d'exploitation agricole :

La pente des toitures pourra être inférieure à 35° (70%) minimum.

4. Les menuiseries

Règle générale :

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948) :

Les menuiseries anciennes (portes, devantures et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

Les coffres des volets roulants ne pourront pas être posés en applique contre la façade. Il est conseillé de conserver le système d'occultation existant en cas de pose.

5. Les clôtures

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les portails doivent rester de forme simple et leur teinte devra être en harmonie avec la clôture. Les installations techniques nécessaires aux raccordements aux réseaux collectifs (boîtiers, coffrets, armoire ...), si elles ne sont pas enterrées, doivent être intégrées aux constructions ou aux clôtures.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur totale (mur d'assise compris) n'excédera pas 1,60 mètres par rapport au terrain naturel.

Elle sera composée (sauf exigence de sécurité contraire) soit :

- d'un grillage doublé ou non par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »)
- d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,60 m, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie,
- d'une grille à claire voie de couleur grise

Sont interdits :

L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

Les clôtures agricoles ne sont pas soumises aux règles susvisées.

6. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

9 Zone N

Caractère de la zone :

Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains

La zone N comprend trois sous-secteurs :

- *Secteur NI : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités sportives et de loisirs*
- *Secteur Np : zone naturelle protégée*
- *Secteur Nx : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques.*

Elle est soumise à des risques d'inondation. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement des PPRI.

Elle est située sur le secteur du Saillant, est concernée par la servitude AS1 relative à la conservation des eaux. À ce titre, elle est soumise à des prescriptions spécifiques définies dans le cadre de la DUP liée à la prise d'eau d'Agudour.

9.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

9.1.1 Destination des constructions

Destinations	Sous- destinations	Constructions interdites	Constructions autorisées sans condition	Constructions autorisées sous conditions particulières
Habitation	Logement	Np, Nx		N, NI
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	NI, Np	Nx	N
	Restauration	Nx, Np	NI	N
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Np	NI, Nx	N
	Hôtels	Nx, Np	NI	N
	Autres hébergements touristiques	Nx, Np	NI	N
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	NI, Np, Nx	N	
	Exploitation forestière	NI, Np, Nx	N	

9.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté :

- Les carrières ou gravières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ; les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les constructions et installations à destination de commerce de gros ; de cinéma ;

- les constructions et installations à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Les constructions et installations à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ne respectant pas les conditions énoncées ci-après.

9.1.3 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Dans la zone N :

Les constructions à destination de **logement** sont autorisées sous conditions et dans les limites suivantes :

- être nécessaires à l'exploitation agricole ;
- être justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.

Les constructions existantes à destination de **logement** peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes ainsi créées ne devront pas être transformées en nouveau logement. Le nombre d'annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement est autorisé, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Est admis le changement de destination à destination de **logement, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hôtels, d'autres hébergements touristiques**. Ce changement de destination sera soumis à l'avis CONFORME de la CDNPS.

En **zone NI**, Les constructions et installations à destination de logement dès lors qu'il s'agit de logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements de la zone.

De plus, dans la zone N et ses sous-secteurs :

Les constructions et installations à destination des **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont admises à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, et à condition qu'elles ne créent pas de nuisances olfactives et sonores pour le voisinage.

9.1.4 Usages des sols

Les opérations d'affouillement¹⁹ ou d'exhaussement²⁰ des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion paysagère des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

La zone N est soumise à des risques d'inondation. De ce fait, elle fait l'objet de prescriptions particulières au titre d'un Plan de Prévention des Risques inondation. Les projets devront se référer au règlement des PPRI.

¹⁹ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

²⁰ Définition voir chapitre « Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU »

Les zones N et NI, situées sur le secteur du Saillant, sont concernées par la servitude AS1 relative à la conservation des eaux. À ce titre, elles sont soumises à des prescriptions spécifiques définies dans le cadre de la DUP liée à la prise d'eau d'Agudour.

9.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

9.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1. Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

2. Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives

Voir chapitre **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

3. Condition d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

La distance est portée à :

- 20 mètres maximum pour les piscines,
- 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

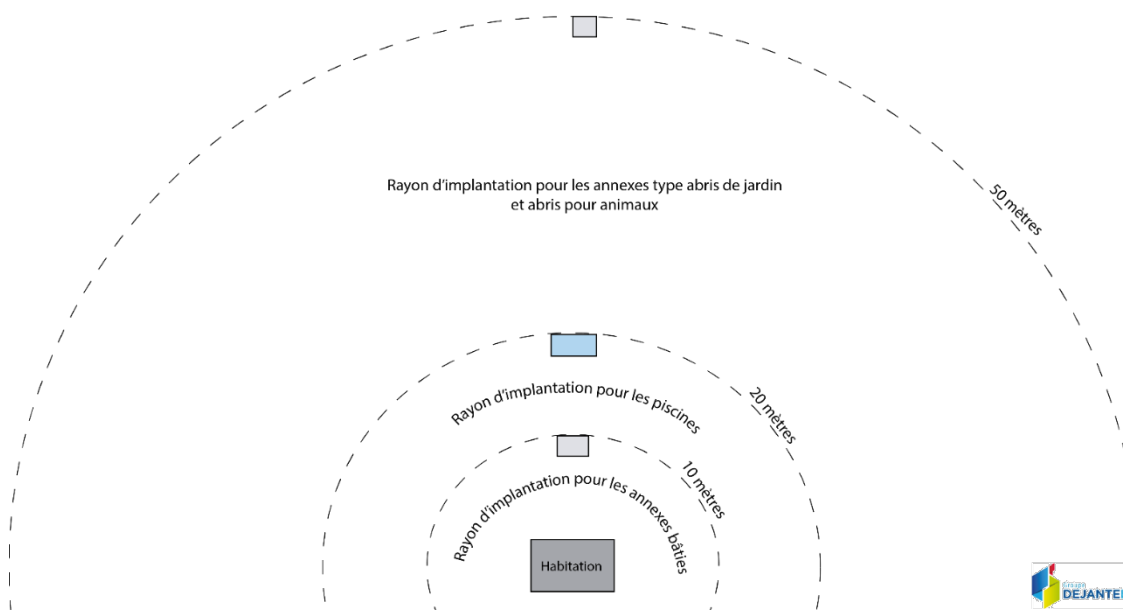


Figure 5: Implantation des annexes par rapport à la construction d'habitation principale en zone A

4. Hauteur des constructions

Construction à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière (zone N) :

La hauteur des constructions à usage agricole ne pourra pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Une hauteur maximale différente est autorisée si elle est justifiée par des considérations techniques.

Construction à destination d'habitation (zone N) :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

La hauteur maximum des annexes est limitée à 4 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère.

Constructions au sein du secteur NI :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

5. Emprise au sol des constructions

Construction à destination d'habitation

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment. L'emprise au sol totale des annexes est fixée à 70 m² maximum.

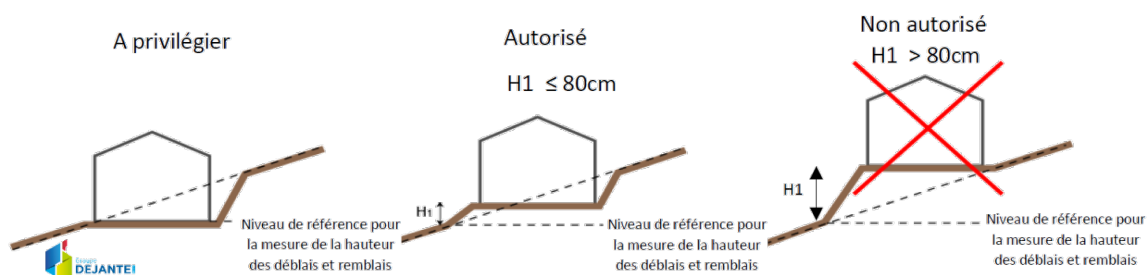
Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

9.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

1. Règle générale

Les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti, par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures. Les extensions et annexes devront être conçues de telle sorte qu'elles ne dénaturent pas l'architecture de la construction principale.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte tant pour la construction que pour les accès. Les remblais et les décaissements de terrain doivent être limités.



Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine urbain se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique) sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Les performances énergétiques des constructions devront être recherchées afin de limiter au mieux la production des gaz à effet de serre et les consommations énergétiques. De ce fait, celles-ci pourront mettre en place des dispositifs destinés à économiser l'énergie (isolation thermique notamment) ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques de teinte noir mat).

De même, les constructions devront engager une réflexion quant à la mise en place de procédé de récupération des eaux pluviales pour un éventuel ré-usage domestique.

Construction à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière :

L'insertion paysagère des grands volumes sera particulièrement étudiée et sera exigée. Ainsi, l'implantation des bâtiments agricoles pourra tenir compte des lignes de force du paysage telles que :

- Les voies d'accès,
- Les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- Les courbes de niveaux du terrain naturel,
- Les alignements et massifs végétaux existants,
- Les vues et perspectives paysagères, depuis et vers le site d'implantation.

Afin de limiter leur impact paysager les constructions à destination d'exploitation agricole devront être accompagnées de masque de végétaux.

2. Caractéristiques des façades

Règle générale :

Les couleurs des façades et revêtements devront être de teintes discrètes, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont prosrites.

Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. Les matériaux apparents, en particulier doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les bardages bois ou imitation bois sont admis à condition d'être de teinte naturelle ou de teinte gris, beige, sable ou taupe

Le bardage métallique/composite est autorisé dès lors qu'il ne constitue pas le matériau dominant de la façade et qu'il est d'une teinte discrète.

Par ailleurs l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...). De même, l'utilisation du carrelage est interdite.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948) :

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, avec des teintes en harmonie avec le bâti environnant.

Les maçonneries en pierres appareillées peuvent rester apparentes. Elles seront rejointoyées au mortier, dans la tonalité moyenne des pierres et appliqués à fleur de pierre.

Le traitement des parements sera apprécié en fonction de la composition et de la technique de constructions des façades.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions et leurs dimensions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

Construction à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière :

Les façades pourront être constituées de bardages, ceux-ci devront permettre de minimiser au mieux leur impact sur le paysage et seront :

- Soit en bardage bois de teinte bois naturel, sans lasure ni peinture, de préférence posé verticalement,
- Soit en bardage métallique pré-laqué non brillant, posé verticalement, de teinte correspondant au nuancier présent en annexe.

L'aspect brillant, le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Les installations de type serre ou tunnel devront privilégier des teintes sombres (vert, marron) ou blanches ou translucides.

3. Caractéristiques des toitures

Règle générale :

Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.

La pente des toitures sera égale à 35° (70%) minimum. Elles seront réalisées en ardoise ou autres matériaux de teinte similaire à l'ardoise. Dans le cadre de la réfection de toiture présentant une teinte différente, la teinte ardoise sera privilégiée.

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente plus faible que la construction principale.

Les toitures plates peuvent être autorisées dans ce cadre dès lors que leur intégration sera particulièrement étudiée dans le paysage urbain. Dans ce dernier cas, l'intégration devra être démontrée dans la notice du projet.

L'utilisation d'éléments des dispositifs de production d'énergie solaire est recommandée, ils devront s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet en respectant la pente de la toiture. Ils seront mats et non réfléchissants.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948) :

La forme originelle des toitures (nombre de pans, pentes) sera conservée.

Les lucarnes traditionnelles seront maintenues dans leur forme et leurs proportions initiales.

Des ouvertures supplémentaires peuvent être créées à condition que leurs proportions soient similaires à celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

Les châssis de toit devront être intégrés dans le plan de couverture et respecter les axes de composition de la façade.

Construction à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière :

La pente des toitures pourra être inférieure à 35° (70%) minimum.

4. Les menuiseries

Règle générale :

Tout remplacement de menuiserie ne devra pas entraîner de disparité avec le dessin et le matériau des autres menuiseries présentes sur la façade.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître sur l'extérieur pour les constructions neuves.

Les teintes des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante.

Cas de la restauration des constructions anciennes revêtant un caractère patrimonial (avant 1948) :

Les menuiseries anciennes (portes, devantures et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs dessins d'origine.

Les coffres des volets roulants ne pourront pas être posés en applique contre la façade. Il est conseillé de conserver le système d'occultation existant en cas de pose.

7. Les clôtures

Les murs anciens existants et les grilles en fer forgé seront conservés et restaurés conformément à leur aspect d'origine.

Les portails doivent rester de forme simple et leur teinte devra être en harmonie avec la clôture. Les installations techniques nécessaires aux raccordements aux réseaux collectifs (boîtiers, coffrets, armoire ...), si elles ne sont pas enterrées, doivent être intégrées aux constructions ou aux clôtures.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur totale (mur d'assise compris) n'excédera pas 1,60 mètres par rapport au terrain naturel.

Elle sera composée (sauf exigence de sécurité contraire) soit :

- d'un grillage doublé ou non par une haie végétale, les essences employées devront être locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »)
- d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,60 m, réalisé en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, pouvant être surmonté d'un dispositif vertical et à claire-voie,
- d'une grille à claire voie de couleur grise

Sont interdits :

L'emploi de plaques de béton, briques ou de parpaings non enduits est interdit.

Les clôtures agricoles ne sont pas soumises aux règles susvisées.

8. Les éléments extérieurs

Les climatiseurs/pompes à chaleur sont interdits sur les façades donnant sur le domaine public.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs/pompes à chaleur devront être soit encastrés dans la façade et cachés par une grille soit dissimulés par un élément végétal.

Annexes

1 « Osez les haies variées en Corrèze » (source : CAUE)

LA HAIE DANS LE PAYSAGE

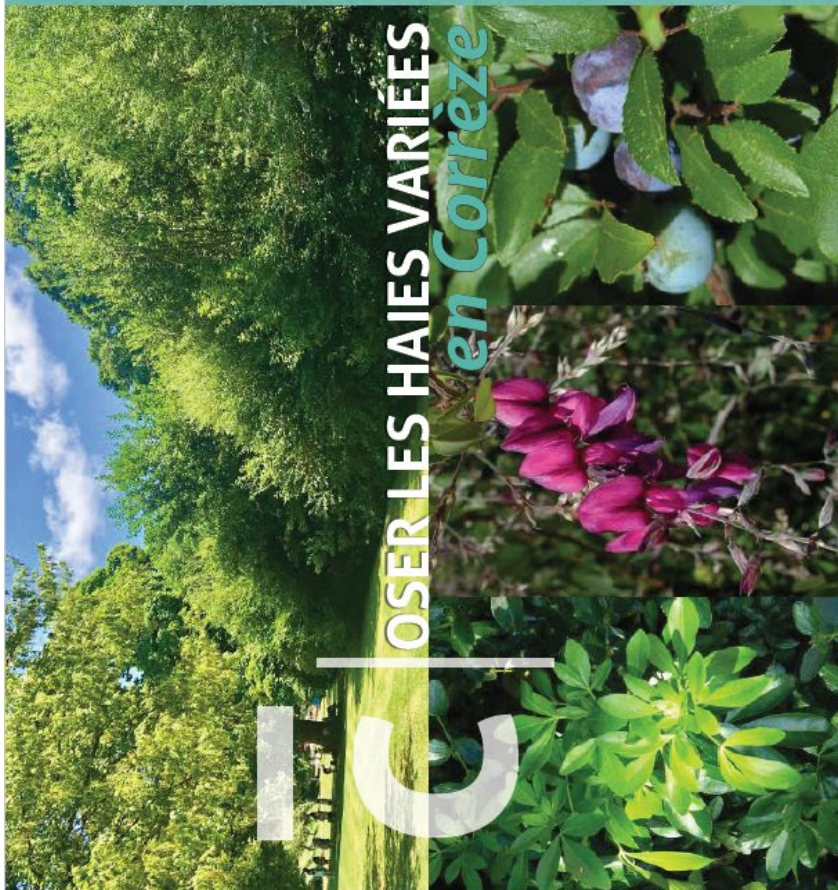
Les haies marquent durablement les paysages par leur diversité de hauteur et leur composition. Elles sont composées de trois strates : herbacée (1), arbustive (2), arborée (3).

Des arbres alignés (chênes, hêtres, fruitiers, ...) et des séquences plus ou moins longues de haies champêtres nous rappellent le passé bocager de ces paysages. Limitant les parcelles, servant d'abris pour les animaux, productives (bois, fourrage, fruits, ...). Elles jouent aussi un rôle écologique en retenant et en épurant les eaux de ruissellement. Pour les jardins et dans la conception bioclimatique de l'habitat, les haies constituent une protection contre le vent et le gel. Elles peuvent être libres ou à l'inverse taillées.

Les haies peuvent avoir différents aspects, avec des espèces locales (haies champêtres) ou plus colorées (haies d'ornement).



Les Espèces dites « Exotiques Envahissantes » (EEE) introduites volontairement ou pas sur un territoire, hors de son aire de répartition naturelle, menacent les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces locales du territoire colonisé. La France a perdu 64% de sa biodiversité dû à ces plantes invasives (buddleia, ambrosie, robinier faux acacias, renouée du Japon,...). Il faut donc éviter de les planter dans les jardins.



**OSER LES HAIES VARIÉES
en Corrèze**

19 Corrèze
c|a.u.e.
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

GÉOGRAPHIE DE LA HAIE

La Corrèze se divise en quatre grands secteurs géographiques en fonction des qualités du sous-sol, du climat et de l'altitude.

Certaines essences sont spécifiques à un secteur et quelques adaptations peuvent se faire localement en jouant sur les qualités du sol ou de l'exposition. Certaines sont plus propices aux zones humides (aulne, frêne, saule...) que l'on retrouve souvent le long des cours d'eau (ripisylve).



Les essences champêtres doivent être bien adaptées localement. Le **label Végétal Local** favorise l'utilisation de plantes et semences de provenance locale adaptées au territoire, fleurissant au bon moment pour l'accueil des pollinisateurs et auxiliaires de culture.

Ce label préconise le semis de graines de grande diversité génétique favorisant la résistance aux maladies et ravageurs. Il permet ainsi des aménagements écologiques pour la conservation de la **Trame Verte et Bleue** (corridors écologiques) nécessaire au développement, à la dispersion et aux déplacements de la faune et de la flore sauvage.

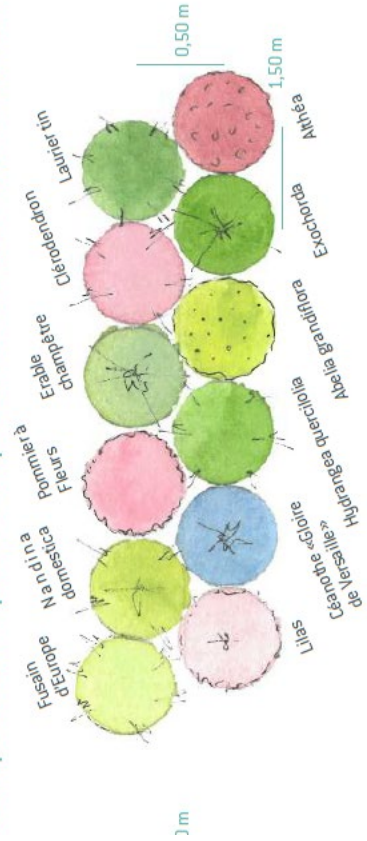
LE BASSIN DE BRIVE



Cette unité s'étend de l'Yssandonnais au bassin de Meysac. Situé entre le causse et les plateaux, le bassin de Brive, par son relief et sa **géologie complexes**, présente des paysages riches et variés. Les terres fertiles et la douceur du climat permettent une grande diversité des cultures. C'est ici que l'urbanisation est le plus développée banalisant souvent les paysages.



rent possibles pour chaque secteur. Les haies d'ornem



ARBUSTES PRÉSENTS NATURELLEMENT EN CORRÈZE

S'inspirer de cette liste permet de composer des haies champêtres avec des essences dites locales qui s'intégreront de fait dans le paysage.

Nom commun	Nom scientifique	BASSIN			MONTAGNE		
		CAUSSE	DE BRIVE	PLATEAU	CAUSSE	DE BRIVE	PLATEAU
Aubépine 	<i>Crataegus monogyna</i>	O	O	O	O	O	O
Bourdaine 	<i>Frangula alnus</i>	N	O	O	O	O	O
Buis 	<i>Buxus sempervirens</i>	O	O	O	O	O	O
Cerisier de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	O	N	N	N	N	N
Charme 	<i>Carpinus betulus</i>	O	O	<500m	N	N	N
Chèvrefeuille des bois 	<i>Lonicera periclymenum</i>	O	N	N	N	N	N
Chèvrefeuille des haies 	<i>Lonicera xylosteum</i>	O	O	O	O	O	O
Cornouiller mâle 	<i>Cornus mas</i>	O	N	N	N	N	N
Cornouiller sanguin 	<i>Cornus sanguinea</i>	O	O	O	O	O	O
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	O	O	O	O	O	O
Erable champêtre 	<i>Acer campestre</i>	O	O	O	O	O	N
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	O	N	N	N	N	N
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	O	O	<650m	N	N	N
Genêt à balai	<i>Cytisus scoparius</i>	N	O	O	O	O	O
Houx 	<i>Ilex aquifolium</i>	N	O	O	O	O	O
If 	<i>Taxus baccata</i>	O	O	O	O	O	O
Noisetier 	<i>Corylus avellana</i>	O	O	O	O	O	O
Prunellier 	<i>Prunus spinosa</i>	O	O	O	O	O	O
Saule marsault 	<i>Salix caprea</i>	N	O	O	O	O	O
Sureau 	<i>Sambucus nigra</i>	O	O	O	O	O	O
Troène 	<i>Ligustrum vulgare</i>	O	O	<500m	N	N	N
Viorne lantane 	<i>Viburnum lantana</i>	O	N	N	N	N	N
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	N	O	O	O	O	O

 Végétaux favorables à réaliser un écran toute l'année

 Végétaux favorables aux pollinisateurs

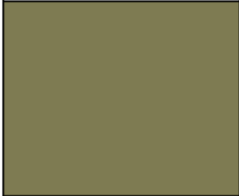
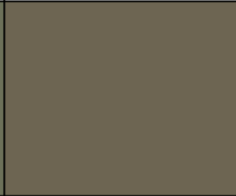
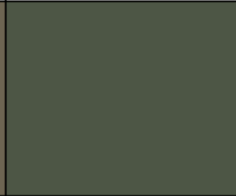
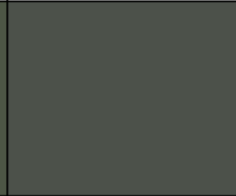
Actualisé avec l'INPN (Institut National du Patrimoine Naturel) et <https://agriculture.gouv.fr/decouvrez-la-liste-des-plantes-attractives-pour-les-abeilles>

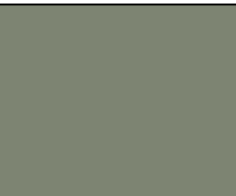
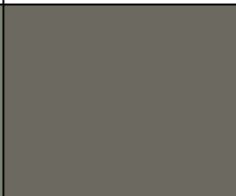
ARBUSTES D'ORNEMENT POSSIBLES EN CORRÈZE

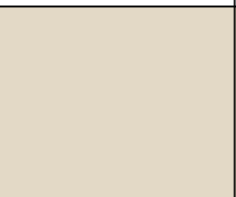
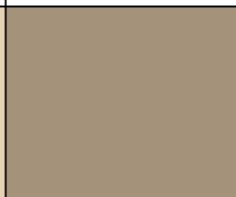
Près des maisons, dans les villages, les haies peuvent être plus colorées. Sans choisir des essences trop exotiques (plus fragiles), il est possible de composer de très belles haies dites d'ornement.

Nom commun	Nom scientifique	BASSIN			MONTAGNE		
		CAUSSE	DE BRIVE	PLATEAU	CAUSSE	DE BRIVE	PLATEAU
Abelia grandiflora 	<i>Abelia x grandiflora</i>	O	O	O	O	O	O (t°>-15°C)
Kermie de Syrie	<i>Hibiscus syriacus</i>	O	O	O	O	O	O (t°>-15°C)
Amélanchier du Canada	<i>Amelanchier canadensis</i>	N	O	O	O	O	O
Arbre à faisan	<i>Leycesteria</i>	O	O	O	O	O	O (t°>-15°C)
Baguenaudier	<i>Colutea arborescens</i>	O	O	O	O	O	O (t°>-15°C)
Boule de neige	<i>Viburnum opulus « Roseum »</i>	O	O	O	O	O	O
Céanothe	<i>Ceanothus x deltilianus, x pallidus</i>	N	O	O	O	O	O (t°>-15°C)
Clérodendron	<i>Clerodendrum trichotomum</i>	N	O	O	O	O	O (t°>-15°C)
Cognassier du Japon	<i>Chaenomeles japonica</i>	N	O	O	O	O	O
Kerrie du Japon	<i>Keria japonica</i>	O	O	O	O	O	O
Cornouiller à bois jaune	<i>Cornus stolonifera « flaviramea »</i>	O	O	O	O	O	O
Coronille	<i>Coronilla emerus</i>	O	O	O	O	O	O (t°>-15°C)
Cotonéaster de Franchet 	<i>Cotoneaster franchetii</i>	O	O	O	O	O	O
Cytise	<i>Laburnum watereri</i>	O	O	O	O	O	O
Deutzia	<i>Deutzia x magnifica</i>	O	O	O	O	O	O
Exochorda	<i>Exochorda x racemosa</i>	N	O	O	O	O	O (t°>-15°C)
Gattilier	<i>Vitex agnus castus</i>	O	O	O	O	O	O (t°>-15°C)
Groseiller à fleurs	<i>Ribes sanguineum</i>	O	O	O	O	O	O
Hamamélis mou	<i>Hamamelis mollis</i>	N	O	O	O	O	O
Hydrangea arbustif	<i>Hydrangea paniculata, quercilolia</i>	N	O	O	O	O	O
Hortensia	<i>Hydrangea macrophylla</i>	N	O	O	O	O	O
Kolkwitzia ravissante	<i>Kolkwitzia amabilis</i>	O	O	O	O	O	O
Laurier tin 	<i>Viburnum tinus</i>	O	O	O	O	O	O (t°>-15°C)
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>	O	O	O	O	O	O
Mahonia à feuilles de houx 	<i>Maholia aquifolium</i>	O	O	O	O	O	O (t°>-15°C)
Nandina 	<i>Nandina domestica</i>	N	O	O	O	O	O (t°>-15°C)
Oranger du Mexique 	<i>Choisya ternata</i>	O	O	O	O	O	O
Physocarpus	<i>Physocarpus opulifolius</i>	N	O	O	O	O	O
Pommier à fleurs	<i>Malus floribunda</i>	O	O	O	O	O	O
Seringat couronné	<i>Philadelphus coronarius</i>	O	O	O	O	O	O
Spirée	<i>Spiraea x vanhouttei, x billardii</i>	O	O	O	O	O	O
Troène de Chine 	<i>Ligustrum sinense</i>	O	O	O	O	O	O
Viorne	<i>Viburnum x burkwoodii, plicatum</i>	O	O	O	O	O	O
Weigela	<i>Weigela</i>	O	O	O	O	O	O

2 Nuancier pour les façades des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et forestières

RAL 7002	RAL 7003	RAL 7006	RAL 7009	RAL 7010
				

RAL 7013	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7033	RAL 7039
				

RAL 6026	RAL 1001	RAL 1013	RAL 1015	RAL 1019
				

3 Liste des bâtiments identifiés pour un changement de destination (Art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme)

N°	Lieu-dit	Référence cadastrale	Photo	Description du bâtiment
1	Sajueix	AC 731		Grangette agricole Construction en pierre et toiture en tôle ondulée
2		AC 319		Grange agricole Construction en pierre et toiture en ardoise
3 et 4	Mendigour	AC 519 (2 bâtiments)		2 granges agricoles : - Construction en pierre et toiture en ardoise - Construction en pierre et parpaing et toiture en bac acier
5	La Maison neuve	ZR 93		Grange agricole Construction en pierre et toiture en ardoise et tôle ondulée
6		ZR 44		Grangette agricole Construction en pierre et toiture en tôle ondulée

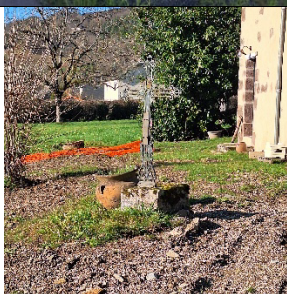
7	La Plaine de Fages	ZR 37		Granette agricole Construction en pierre et toiture en ardoise
8	Puy Gauthier	ZO 76		Cabane en parpaing et couverte en tuile
9	Bas Murat	AY 312		Grange agricole Construction en pierre et toiture en ardoise
10	Près de Pouliac	ZM 54		Grange agricole Construction en pierre et toiture en ardoise avec auvent en toile ondulée
11	La Meygenie	ZK 169		Grange agricole Construction en pierre et toiture en tuile

12	La Côte	C 708		Grangette agricole Construction en pierre et toiture en ardoise
13		C 727		Grange agricole Construction en pierre et toiture en ardoise
14	Vertougit	AR 19		Grange agricole Construction en pierre et toiture en ardoise
15		AR 53		Grange agricole Construction en pierre et toiture en ardoise
16 et 17		AR 24 (2 bâtiments)		2 granges agricoles : - Construction en parpaing et toiture en toile ondulée - Construction en pierre et toiture en ardoise

18	Vertougit	AR 25		Grange agricole Construction en pierre et toiture en ardoise
19	Crouzevialle	AN 591		Grange agricole Construction en pierre et toiture en ardoise
20	Crouzevialle	AN 206		Grange agricole Construction en pierre et toiture en ardoise
21	L'Espinasserie	ZS 116		Grange agricole Construction en pierre et parpaing avec une toiture en ardoise et tole ondulée

22	L'Espinasserie	AC 512		Grange agricole Construction en parpaing et toiture en ardoise et tole ondulée
----	----------------	--------	--	---

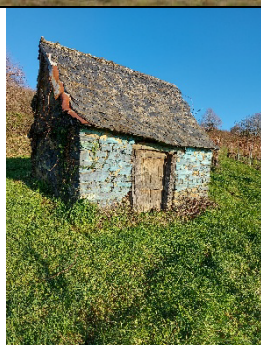
4 Liste des éléments de paysage et de patrimoine vernaculaire protégés (Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

N°	Lieu-dit et Référence cadastrale	Elément protégé	
Croix			
1	Le Mas ZE 18		
2	Ceyrat Carrefour la Chara		
3	Ceyrat AC 764		
4	Ceyrat AB 141		

5	Bourg Carrefour RD 3 et RD 134			
6	Bourg Carrefour RD 3 et Rue du Clocher			
7	Bourg Place de l'église			
8	Bourg AO0018			

N°	Lieu-dit et Référence cadastrale	Elément protégé	
Four à pain			
9	Pommier AI 153		
10	Saillant C 504		
11	Crouzevialle AN 569		
12	Rue de la Vézère ZK 235		

13	Le Fraysse AN 554			
14	Murat ZM0149			
15	Sajueix AC0356			

N°	Lieu-dit et Référence cadastrale	Elément protégé		
Cabane				
16	L'Espinasserie ZS0050			
17	L'Espinasserie ZS0048			
18	La Sauvezie ZM0049			
19	Rue de la Côte ZK0015			
20	Vertougit ZK0024			

21	Rue de la Vézère ZK0010	
22	Rue de la Vézère ZK00142	
23	Pères Gautier ZO 181	

Séchoir dit séchadours

24	Sajueix AC338	
25	Sajueix AC350	

N°	Lieu-dit et Référence cadastrale	Elément protégé
Fontaine / Borne fontaine / Puit / Lavoir		
26	Ceyrat AB 70	
27	Saillant C 487	
28	Saillant AS 94	
29	Saillant AS 80	

30	Saillant C 505		
31	Bourg Place de l'église		
32	Sajueix AC0382		
33	Vertougit AR0056		
34	Vertougit AR0050		

35	Fraysse AN0038		
36	Près de la Lombertie ZM 173		
37	Crouzevialle AN 211		
38	La Côte C 363		
39	Ceyrat AB0071		

40	Bourg AE0203	
----	-------------------------	--

5 Les emplacements réservés

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface	Extrait zonage
1	Aménagement d'un carrefour	Commune de Voutezac	74 m ²	
2	Aménagement d'un carrefour	Commune de Voutezac	194 m ²	
3	Aménagement d'un carrefour	Commune de Voutezac	145 m ²	
4	Aménagement d'un carrefour	Commune de Voutezac	426 m ²	

6 L'aléa retrait-gonflement des argiles

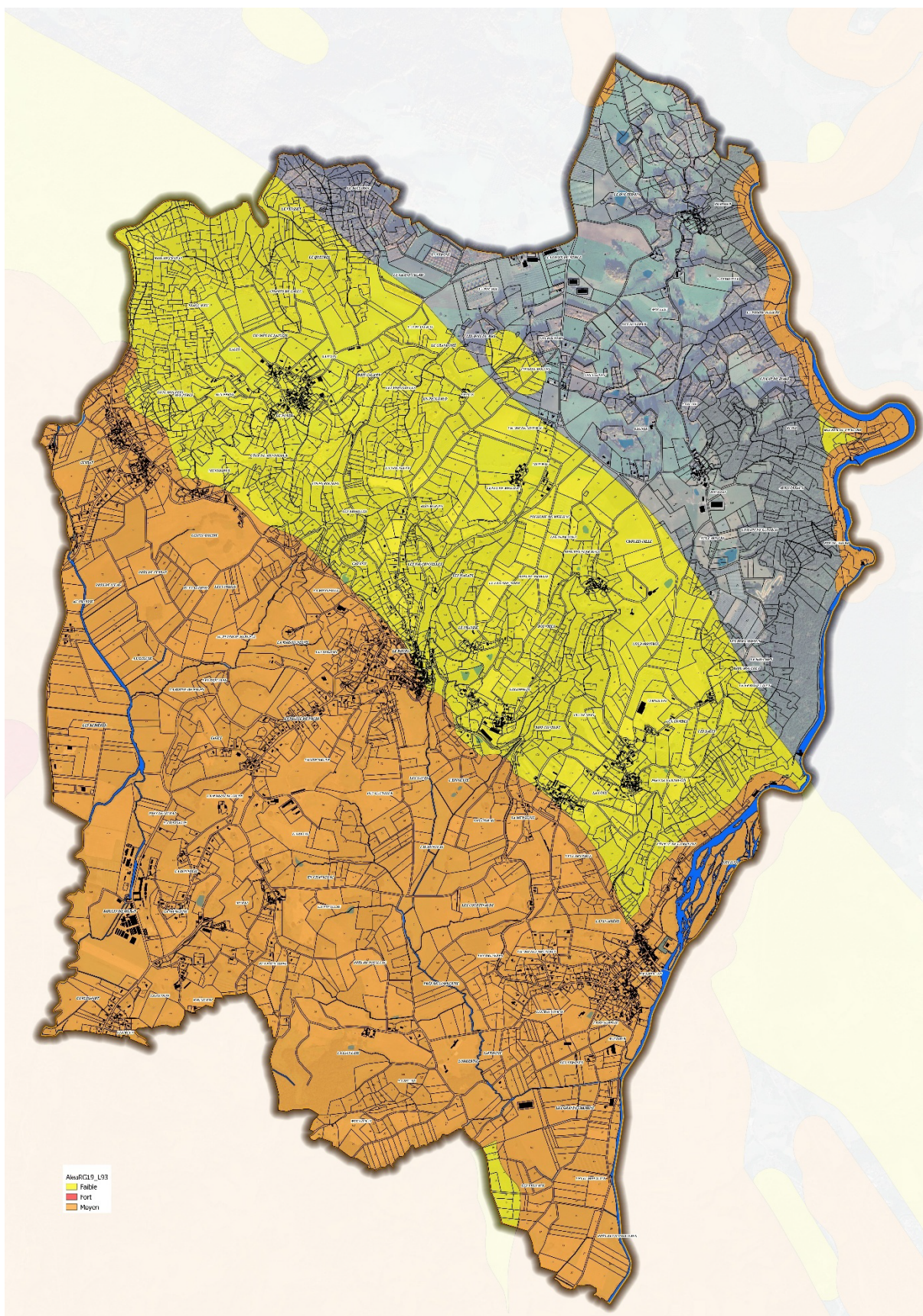


Figure 6: Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune (source : étude BRGM mars 2010)

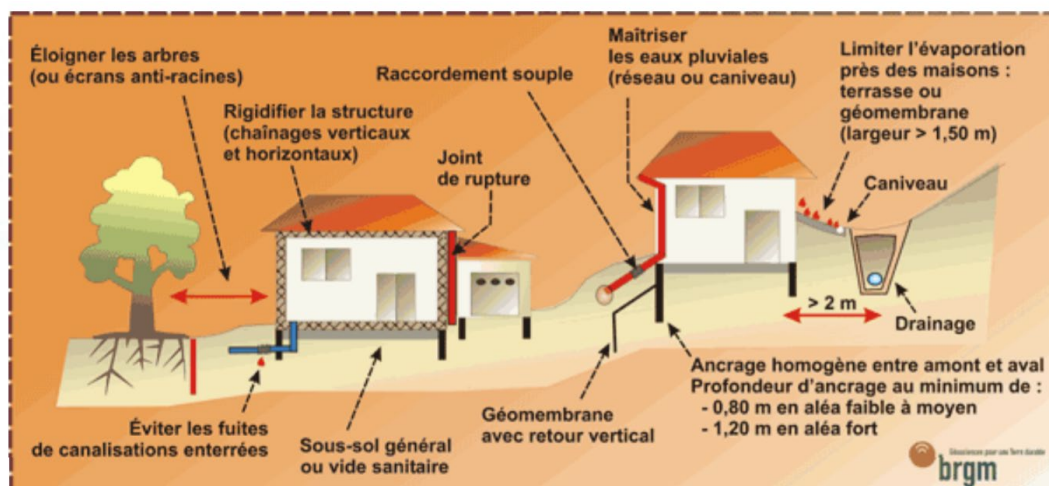


Figure 7: Dispositions préventives – Construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



Lexique et définitions applicables dans le règlement du PLU

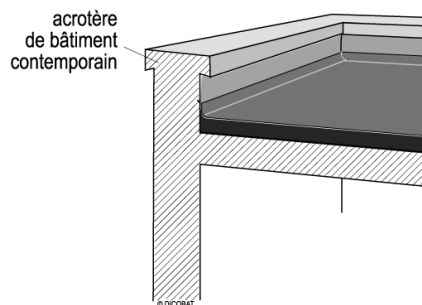
A

Accès :

L'accès est un passage privé non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisins et reliant le terrain à la voie de desserte des parcelles (privées ou publiques)

Acrotère :

Désigne la partie supérieure d'une façade, masquant un toit plat ou une terrasse. L'acrotère est donc situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et il en constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.



Affouillement - exhaussement :

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Au contraire l'exhaussement est une élévation volontaire du sol.

Tous deux sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m² et leur hauteur ou profondeur excède 2 m.

Alignement (bâtiment implanté à l') :

Désigne la limite entre un terrain privé et une voie ou une emprise publique.

On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Annexe :

L'annexe constitue une construction distincte de la construction principale, non contigüe, assurant un complément fonctionnel. Elle peut seulement être reliée à la construction principale par un élément non constitutif de surface de plancher, tel qu'un auvent ou un porche. Elle est affectée à une fonction complémentaire à celle de la construction principale : garage non professionnel, local de stockage des déchets ménagers, local à vélo, remise à bois, abri de jardin, ... Elle ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation.

C

Clôture :

Elle constitue une barrière construite ou végétale. Elle délimite un terrain ou unité foncière vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Son édification ou sa construction est soumise à autorisation administrative.

Construction existante :

Il s'agit de toute construction, composée d'au moins trois murs porteurs et d'un toit, achevée ou en voie d'achèvement. Est également considérée comme existante une construction pour laquelle l'autorisation a été accordée avant l'approbation du PLU, même si les travaux ne sont pas commencés et si l'autorisation n'est pas caduque.

D

Distance minimale :

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies (sauf exceptions prévues dans le règlement de la zone). Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc...), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire-voie (poteaux, pylônes, antennes...).

Destination des constructions :

Conformément aux articles R.151-27 et suivants du code de l'urbanisme le règlement peut distinguer 5 destinations et 20 sous-destinations de constructions.

Ces intitulés sont complétés par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par les PLU et publié au JORF n°0274 du 25 novembre 2016. Ils ont été modifiés par Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 – Art.1

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS
Habitation	- Logement - Hébergement
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail, - Restauration, - Commerce de gros, - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, - Hôtels, - Autres hébergements touristiques, - Cinéma.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, - Salles d'art et de spectacles, - Equipements sportifs, - Lieux de culte, - Autres équipements recevant du public.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	- Industrie, - Entrepôt, - Bureau, - Centre de congrès et d'exposition, - Cuisine dédiée à la vente en ligne.
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole, - Exploitation forestière.

E

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. Cette destination concerne notamment :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux,

régionaux et nationaux, les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

Pour l'application du règlement, les règles propres aux équipements d'intérêt collectif et services publics s'appliquent uniquement pour des constructions à destination exclusive d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Espaces verts :

Désigne un espace libre planté ou engazonné.

Extension :

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction, horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par surélévation.

F

Façade :

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.

H

Hauteur de construction :

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel avant travaux et l'égout du toit.

En cas de toiture plate où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

L

Limite séparative :

Les limites séparatives sont les limites de terrain autres que celles situées en bordure des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques (entre deux unités foncières contiguës).

O

Opération d'ensemble :

Il s'agit d'une opération d'aménagement ou de construction avec un programme ou un plan d'ensemble, un seul PC ou un seul permis d'aménager portant sur l'ensemble des emprises foncières comprises dans le périmètre défini sur le plan de l'OAP.

R

Restauration :

Réfection, rénovation ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage ancien présentant un intérêt artistique ou historique. Cela peut concerner le rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif, ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées.

S

Surélévation :

Désigne l'extension (cf. définition) d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci, en déposant la toiture existante, rehaussant les murs périphériques et réalisant une nouvelle toiture.

Surface de plancher :

La définition suivante est utilisée dans le présent règlement, d'après l'article L.111-14 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. »

T

Terrain naturel :

Il correspond au niveau du sol existant avant le projet de construction, avant les travaux d'affouillement, de terrassement, ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

U

Unité foncière :

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

